



Муниципальное казенное учреждение города Костромы

«Центр градостроительства»

пл. Конституции, 2, г. Кострома, 156005

тел. (4942) 22-27-77 E-mail: cg@gradkostroma.ru

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации  
города Костромы

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
на пересечении проспекта Рабочего и улицы Рабочей 9-й**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Том 1

Основная часть

Директор \_\_\_\_\_ А.В.Храмов

Начальник отдела  
кадастровых работ \_\_\_\_\_ Е.Н.Миличенко

## Состав проекта

| <i>№№<br/>п.п.</i>   | <i>Наименование</i>  |
|----------------------|--|
| 1. Текстовая часть   |  |
| 1.1                  | Общие данные   |
| 1.2                  | Нормативная база   |
| 1.3                  | Проектные решения  |
| 1.4                  | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) и возможные способы их образования                               |
| 1.5                  | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования и возможные способы их образования |
| 1.6                  | Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков  |
| 1.7.                 | Перечень координат характерных точек границ территории   |
| 2. Графическая часть |  |
| 2.1                  | Чертеж межевания территории  |

В связи с реализацией проектных решений проекта межевания территории на пересечении проспекта Рабочего и улицы Рабочей 9-й, утвержденного постановлением Администрации от 7 августа 2023 года № 1383 «Об утверждении документации по планировке на пересечении проспекта Рабочего и улицы Рабочей 9-й», а также с целью изменения местоположения границ земельного участка, расположенного по адресу город Кострома, проспект Рабочий, 72 в связи с уточнением границ земельного участка с кадастровым номером 44:27:040328:17 изложить проект межевания территории в новой редакции:

1. Раздел 1 «Текстовая часть» изложить в следующей редакции:

«1. Текстовая часть.

1.1. Общие данные

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенного пункта города Костромы, в границах кадастровых кварталов 44:27:040322 и 44:27:040328.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории города Костромы проектируемая территория расположена в зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4.

Проектируемая территория располагается на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение города Кострома» (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 года «Об утверждении перечня исторических поселений»).

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны установлены согласно Правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 территория проекта межевания территории в границы исторического поселения федерального значения городской округ город Кострома не входит.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 года.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории за 2022 год.

Исходной планово-картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съемки в масштабе 1:500;

## 1.2. Нормативная база

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».
7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 14 декабря 2021 года № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
8. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
9. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
10. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
11. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
12. Постановление Администрации города Костромы от 7 августа 2023 года № 1383 «Об утверждении документации по планировке на пересечении проспекта Рабочего и улицы Рабочей 9-й»;

## 1.3. Проектные решения

Проектом межевания территории предполагается установление красных линии по проспекту Рабочему, улицам Новый Быт, Рабочей 9-й, Рабочей 10-й и определение площади и границы образуемых земельных участков. Красную линию по проспекту Рабочему, установленную проектом детальной планировки Ленинского района, утвержденный решением Костромского городского Совета народных депутатов от 25 июля 1991 года № 634 «Об утверждении проекта детальной планировки Ленинского района» предполагается отменить.

Линия отступа от красных линий для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы составляет 3 метра.

В результате разработки проекта межевания территории на разрабатываемой территории образуется 9 земельных участков.

В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть включает в себя вид разрешенного

использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории. Проект планировки территории в границах, образуемых в соответствии с настоящим проектом межевания территории земельных участков отсутствует.

Площади земельных участков, определяемые при проведении кадастровых работ, могут отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, не более чем на десять процентов;

1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования), в том числе возможные способы образования

| № № п/п | Обозначение земельного участка | Площадь м <sup>2</sup> | Адрес (местоположение) земельного участка                 | Способ образования земельного участка  |
|---------|--------------------------------|------------------------|---|--|
| 1       | :ЗУ1                           | 4006                   | Костромская область, город Кострома, проспект Рабочий, 72 | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |

1.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд и возможные способы образования

| № № п/п | Обозначение земельного участка | Площадь м <sup>2</sup> | Адрес (местоположение) земельного участка               | Способ образования земельного участка  |
|---------|--------------------------------|------------------------|---|--|
| 1       | :ЗУ2                           | 1751                   | Костромская область, город Кострома, улица 10-я Рабочая | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 2       | :ЗУ3                           | 122                    | Костромская область, город Кострома                     | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 3       | :ЗУ4                           | 85                     | Костромская область, город Кострома                     | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 4       | :ЗУ5                           | 207                    | Костромская область, город Кострома                     | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 5       | :ЗУ6                           | 273                    | Костромская область, город Кострома                     | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |

Градостроительные планы земельных участков на вновь образуемые земельные участки утверждаются после постановки данных участков на государственный кадастровый учет.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на существующих, изменяемых и вновь образуемых земельных участках при последующей подготовке градостроительных планов земельных участков устанавливаются в соответствии Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Присвоение адресов вновь образуемым земельным участкам осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221 и Положением об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов на территории города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 ноября 2015 года № 248;

#### 1.6. Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

| Условный номер земельного участка :ЗУ1        |               |            |
|---|---------------|------------|
| Площадь земельного участка 4006м <sup>2</sup> |               |            |
| Обозначение характерных точек границы         | Координаты, м |            |
|   | X             | Y          |
| 1   | 2             | 3          |
| 1   | 293356,50     | 1213013,90 |
| 2   | 293356,22     | 1213015,23 |
| 3   | 293353,67     | 1213027,83 |
| 4   | 293353,13     | 1213030,43 |
| 5   | 293351,97     | 1213036,21 |
| 6   | 293348,65     | 1213052,58 |
| 7   | 293348,46     | 1213053,51 |
| н1  | 293348,63     | 1213056,38 |
| 8   | 293343,78     | 1213059,62 |
| 9   | 293336,64     | 1213064,39 |
| н2  | 293331,42     | 1213067,88 |
| н3  | 293332,04     | 1213076,99 |
| 10  | 293311,02     | 1213089,10 |
| 11  | 293263,39     | 1213016,98 |
| н4  | 293282,81     | 1213003,95 |
| н5  | 293295,17     | 1213022,19 |
| 12  | 293299,81     | 1213019,07 |
| 13  | 293303,26     | 1213016,75 |
| 14  | 293310,34     | 1213011,96 |
| 15  | 293315,32     | 1213008,59 |
| 16  | 293316,27     | 1213009,78 |
| 17  | 293316,58     | 1213010,25 |
| 18  | 293317,06     | 1213010,97 |
| 19  | 293318,89     | 1213013,69 |
| 20  | 293319,96     | 1213015,32 |
| 21  | 293322,12     | 1213018,58 |

| 22  | 293330,16     | 1213030,68 |
|---|---------------|------------|
| 23  | 293342,88     | 1213022,58 |
| 24  | 293347,94     | 1213019,35 |
| 25  | 293351,59     | 1213017,02 |
| 26  | 293355,04     | 1213014,82 |
| 27  | 293356,04     | 1213014,18 |
| 1   | 293356,50     | 1213013,90 |
| Условный номер земельного участка :ЗУ2        |               |            |
| Площадь земельного участка 1751м <sup>2</sup> |               |            |
| Обозначение характерных точек границы         | Координаты, м |            |
|   | X             | Y          |
| 1   | 2             | 3          |
| 28  | 293247,87     | 1213025,13 |
| 11  | 293263,39     | 1213016,98 |
| 10  | 293311,02     | 1213089,10 |
| 29  | 293305,84     | 1213106,20 |
| н6  | 293304,11     | 1213111,92 |
| 30  | 293284,32     | 1213082,45 |
| 31  | 293276,83     | 1213071,37 |
| 32  | 293263,57     | 1213051,75 |
| 33  | 293255,52     | 1213036,86 |
| 28  | 293247,87     | 1213025,13 |
| Условный номер земельного участка :ЗУ3        |               |            |
| Площадь земельного участка 122м <sup>2</sup>  |               |            |
| Обозначение характерных точек границы         | Координаты, м |            |
|   | X             | Y          |
| 1   | 2             | 3          |
| 34  | 293287,36     | 1213000,87 |
| 12  | 293299,81     | 1213019,07 |

|   |                      |            |
|---|----------------------|------------|
| <i>n5</i>   | 293295,17            | 1213022,19 |
| <i>n4</i>   | 293282,81            | 1213003,95 |
| 34  | 293287,36            | 1213000,87 |
| <b>Условный номер земельного участка</b> :3У4       |                      |            |
| <b>Площадь земельного участка</b> 85м <sup>2</sup>  |                      |            |
| <b>Обозначение характерных точек границы</b>        | <b>Координаты, м</b> |            |
|   | <b>X</b>             | <b>Y</b>   |
| <b>1</b>  | <b>2</b>             | <b>3</b>   |
| 35  | 293210,04            | 1213086,81 |
| 36  | 293212,86            | 1213091,30 |
| 37  | 293199,49            | 1213099,89 |
| 38  | 293196,60            | 1213095,39 |
| 35  | 293210,04            | 1213086,81 |
| <b>Условный номер земельного участка</b> :3У5       |                      |            |
| <b>Площадь земельного участка</b> 207м <sup>2</sup> |                      |            |
| <b>Обозначение характерных точек границы</b>        | <b>Координаты, м</b> |            |
|   | <b>X</b>             | <b>Y</b>   |

|   |                      |            |
|---|----------------------|------------|
| 39  | 293223,24            | 1213107,42 |
| 40  | 293230,39            | 1213117,80 |
| 41  | 293216,90            | 1213126,96 |
| 42  | 293209,83            | 1213115,96 |
| 39  | 293223,24            | 1213107,42 |
| <b>Условный номер земельного участка</b> :3У6       |                      |            |
| <b>Площадь земельного участка</b> 273м <sup>2</sup> |                      |            |
| <b>Обозначение характерных точек границы</b>        | <b>Координаты, м</b> |            |
|   | <b>X</b>             | <b>Y</b>   |
| <b>1</b>  | <b>2</b>             | <b>3</b>   |
| 31  | 293276,83            | 1213071,37 |
| 30  | 293284,32            | 1213082,45 |
| 43  | 293272,50            | 1213088,82 |
| 44  | 293270,42            | 1213085,57 |
| 45  | 293260,45            | 1213071,80 |
| 46  | 293252,28            | 1213058,99 |
| 47  | 293255,49            | 1213056,85 |
| 48  | 293269,08            | 1213076,29 |
| 31  | 293276,83            | 1213071,37 |

### 1.7. Перечень координат характерных точек границ территории

| <b>Обозначение характерных точек границы</b> | <b>Координаты, м</b> |            |
|--|----------------------|------------|
|  | <b>X</b>             | <b>Y</b>   |
| 1  | 293343,96            | 1212962,89 |
| 2  | 293360,56            | 1212989,33 |
| 3  | 293360,07            | 1212994,31 |
| 4  | 293358,79            | 1213001,59 |
| 5  | 293356,50            | 1213013,90 |
| 6  | 293348,46            | 1213053,51 |
| 7  | 293348,63            | 1213056,38 |
| 8  | 293331,42            | 1213067,88 |
| 9  | 293332,04            | 1213076,99 |
| 10   | 293311,02            | 1213089,10 |
| 11   | 293304,11            | 1213111,92 |
| 12   | 293313,73            | 1213126,26 |
| 13   | 293342,61            | 1213174,14 |
| 14   | 293273,68            | 1213216,91 |
| 15   | 293178,99            | 1213068,00 |
| 16   | 293247,87            | 1213025,13 |
| 17   | 293263,39            | 1213016,98 |

Раздел 2. «Графическая часть» чертеж межевания территории изложить в новой редакции: